

Вестник Томского государственного
архитектурно-строительного университета.
2025. Т. 27. № 3. С. 100–113.

ISSN 1607-1859 (для печатной версии)
ISSN 2310-0044 (для электронной версии)

Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo
arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta –
Journal of Construction and Architecture.
2025; 27 (3): 100–113.
Print ISSN 1607-1859
Online ISSN 2310-0044

НАУЧНАЯ СТАТЬЯ

УДК 721.011

DOI: 10.31675/1607-1859-2025-27-3-100-113

EDN: JKQCWE

УНИКАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ НА ПРИМЕРЕ ОБЪЕКТОВ КОМПАНИИ APEX В МОСКВЕ

Мария Игоревна Рубанова

*Томский государственный архитектурно-строительный университет,
г. Томск, Россия*

Аннотация. Исследование посвящено анализу авторских зданий, построенных по проектам архитектурного бюро APEX в г. Москве и выявлению критериев их уникальности. Уникальные здания выделяются среди окружающей застройки особыми характеристиками и инновационными решениями, применяемыми в процессе проектирования и строительства. Такие здания часто становятся знаковыми объектами, отражающими современные тенденции в развитии архитектуры города. В работе рассмотрено два реализованных проекта компании APEX – Red7 и «Делюкс-резиденция Саввинская, 27», которые создавались совместно с зарубежными архитектурными компаниями и могут быть отнесены к уникальным зданиям.

Актуальность работы обусловлена активным развитием строительства масштабных оригинальных зданий и малой изученностью критериев их уникальности.

Методы. Исследование основано на применении методов комплексного анализа и систематизации данных, полученных из привлеченных библиографических и интернет-источников, а также сравнительного анализа и творческого синтеза при формулировке выводов.

Теоретическая значимость заключается в возможности использования полученных результатов для изучения объектов архитектуры и обосновании их уникальности, а также при подготовке докладов на научных конференциях.

Научная новизна исследования заключается в анализе привлеченных источников и в определении ключевых критериев уникальности зданий, которые могут быть применены для оценки подобных объектов.

В результате проведенного исследования установлено, что уникальные здания играют важную роль в развитии городской среды, демонстрируя передовые технологии и архитектурные решения. Они способствуют улучшению экологической ситуации, повышению социальной значимости и качества жизни, становятся символами прогресса и инноваций.

Ключевые слова: уникальные здания, архитектура, архитектурное бюро APEX, архитектура Москвы, инновации в архитектуре

Для цитирования: Рубанова М.И. Уникальные здания на примере объектов компании APEX в Москве // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2025. Т. 27. № 3. С. 100–113. DOI: 10.31675/1607-1859-2025-27-3-100-113. EDN: JKQCWE

ORIGINAL ARTICLE

UNIQUE BUILDINGS BUILT BY APEX PROJECTS IN MOSCOW

Maria I. Rubanova

Tomsk State University of Architecture and Building, Tomsk, Russia

Abstract. The article is devoted to buildings built by projects of the architectural bureau APEX in Moscow and identifies criteria of their uniqueness. Unique buildings stand out among others by their unique and innovative design solutions. Such buildings often become iconic objects reflecting modern trends in urban architecture. The paper considers two projects implemented by the APEX company, namely Red7 and Deluxe Residence on Savvinskaya, 27, created in cooperation with foreign architectural companies and can be referred to unique buildings. The relevance of the study is due to the active construction of large-scale original buildings and little study of their uniqueness criteria.

Methodology: Complex analysis and data systematization from the literature and the Internet, comparative analysis and creative synthesis for writing conclusions.

Research findings: It is shown that unique buildings play an important role in the development of urban environment, demonstrating advanced technologies and architectural solutions. They contribute to the environmental improvement, social significance and quality of life, become symbols of progress and innovation.

Practical implications: The obtained results can be used to prepare conference reports, study architectural objects and justifying their uniqueness.

Value: The literature review and definition of criteria of the uniqueness of buildings.

Keywords: unique buildings, architecture, architectural bureau APEX, Moscow architecture, innovations in architecture

For citation: Rubanova M.I. Unique Buildings Built by APEX Projects in Moscow. Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta – Journal of Construction and Architecture. 2025; 27 (3): 100–113. DOI: 10.31675/1607-1859-2025-27-3-100-113. EDN: JKQCWE

Настоящее исследование является продолжением изучения процесса проектирования архитектурных объектов, который объединяет комплекс разнообразных задач, включающих сбор и анализ исходной информации о будущем объекте, его функциональных особенностях, изучение актуальных нормативных документов и конструктивных приемов для поиска оптимального решения. Важным этапом предпроектного исследования считается изучение территории, на которой проектируется объект, специфики окружающей застройки, в том числе объемно-пространственных, архитектурно-художественных и функциональных характеристик. В результате на основе проведенных исследований и обоснования предлагаемого проектного решения создается архитектурный проект [1].

Автором ранее были рассмотрены концептуальные основы проектирования на примере создания досугового студенческого центра ТГАСУ в г. Томске [2], функциональные основы проектирования на примере музейных объектов [3], современные приемы проектирования квартальной жилой застройки [4], трехмерное компьютерное моделирование как эффективный инструмент архитектурного проектирования [1], которые являются важными составляющими процесса проектирования. В настоящем исследовании предлагается рассмот-

реть авторские здания, построенные по проектам архитектурного бюро АРЕХ в г. Москве, и выявить критерии их уникальности.

Изучением особенностей проектирования и строительства уникальных большепролетных зданий и сооружений занимались в основном инженеры: П.Г. Еремеев, О.А. Кудинов, В.В. Леденев, Н.М. Никонов В.И. Шумейко, А. Чхум и другие авторы, которые рассматривали в основном критерии конструктивной надежности зданий.

Сегодня термин «уникальный» часто используется для обозначения практически любого объекта, привлекающего внимание. Однако нередко отсутствует четкое объяснение причин, по которым тот или иной объект называют уникальным. Между тем этот термин подразумевает определенные характеристики строительных объектов. В соответствии с положениями ч. 2 ст. 48.1 Градостроительного кодекса России (в редакции от 30 декабря 2021 г.), здание может быть признано уникальным, если оно соответствует как минимум одному из перечисленных критериев: высота надземных конструкций – от 100 м; длина пролетов – от 100 м; длина консоли – от 20 м; глубина расположения подземной части – от 15 м.

Можно также отметить, что достижение указанных технических характеристик сопровождается сложностями на этапах проектирования и строительства уникальных зданий (по одному и нескольким критериям). Среди них необходимость дублирования части или всего объема расчетов с привлечением второй команды инженеров; разработка особых условий возведения и мониторинга уникального объекта; потребность в моделировании, а часто и проведении испытаний на масштабных моделях; увеличение запаса прочности строительных конструкций, обычно в пределах 1,2–1,5 раза по сравнению с нормативным.

Кроме того, уникальное здание нуждается в детальной экспертизе, учитывающей особенности грунта, ветровой нагрузки, сейсмической активности, фундамента, надземных строительных конструкций. Также усложняется и процесс согласования таких объектов: здание, отличающееся большими габаритами, неизбежно представляет повышенную угрозу для находящихся внутри и снаружи людей [5].

В России, как и в других передовых странах мира, тяга к масштабной архитектуре прослеживается с древних времен и до настоящего времени. Примерами служат Московский и Нижегородский кремли, храмы Василия Блаженного и Спаса на Крови, Большой театр в Москве, театр оперы и балета в Новосибирске и другие знаковые сооружения. В современной архитектуре особое внимание уделяется строительству высотных зданий.

Рассмотрим некоторые зарубежные уникальные здания.

Ren building (Шанхай, Китай) (рис. 1). Этот небоскреб был возведен в 2010 г. и с тех пор является одним из самых узнаваемых не только в Китае, но и во всем мире. Форма здания символизирует иероглиф, означающий «человек». Архитектурная идея здания основана на разделении пространства. Восходящая часть отведена для развития телесной составляющей человека, для занятия разными видами спорта, а заходящая отведена для работы над духовным развитием и внутренним миром. Центральная часть, где сходятся две стороны здания, образует большой квадрат, защищенный от дождя. Это пространство используется

для организации мероприятий на открытом воздухе. Также внутри здания расположен отель на 1000 номеров, в котором может остановиться любой желающий и насладиться видами оживленных городских улочек Шанхая.

В качестве авторов этого проекта значится команда PLOT, под лейблом которой выступают две молодые архитектурные мастерские BIG и JDS. Обе мастерские организованы двумя выпускниками мастерской Рема Кулхаса (OMA). Архитекторы активно используют язык символов, преобразуя графическое начертание в форму [6].

Финансовый центр «Бунд» (The Bund Finance Center) – проект Нормана Фостера и Heatherwickstudio (Китай), заверченный в 2013 г. (рис. 2).



Рис. 1. Ren building (Шанхай, Китай) [6]
Fig. 1. Ren Building (Shanghai, China)



Рис. 2. Финансовый центр «Бунд» (Китай) [7]
Fig. 2. Bund Financial Center (China)

Главная особенность этого здания – наличие динамичных панелей, которые имитируют движение водопада. Архитекторы и дизайнеры стремились создать объект, который выделялся бы на фоне имеющихся бизнес-центров и привлекал внимание, чтобы людям хотелось фотографировать. Стоит признать, им это удалось: сложно пройти мимо этой конструкции и не запечатлеть на камеру [7].

Развитие строительных технологий, появление новых материалов и методик расчета позволяют возводить поистине гигантские здания. В настоящее время глобальные общепринятые тенденции связаны с экологическими и социально значимыми аспектами развития в области архитектуры, которые способствуют минимизации воздействия на окружающую среду и улучшению качества жизни населения.

Таким образом, можно выделить следующие *критерии уникальных зданий*:

1. Инновационные технологии. Уникальные здания часто включают передовые технологии, которые улучшают их эксплуатационные характеристики. Это могут быть системы «умного дома», солнечные панели, геотермальные системы отопления и вентиляции.

2. Экологическая устойчивость. Такие здания проектируются с учетом минимизации воздействия на окружающую среду. В их конструкции используются экологически безопасные материалы, внедряются системы управления отходами, а также применяются возобновляемые источники энергии.

3. Архитектурная оригинальность. Уникальные здания отличаются нестандартным дизайном и смелыми архитектурными решениями. Это могут быть необычные формы, использование инновационных материалов или интеграция современных художественных элементов.

4. Социальная значимость. Уникальные здания могут играть важную роль в обществе, предоставляя инфраструктуру для решения социальных задач. Это могут быть образовательные учреждения, медицинские центры или культурные объекты, которые способствуют улучшению качества жизни.

5. Энергоэффективность. Здания такого типа часто демонстрируют высокие показатели энергоэффективности благодаря использованию современных инженерных систем и материалов, что снижает эксплуатационные расходы и минимизирует выбросы углекислого газа.

В данном исследовании предлагаются к рассмотрению российские примеры уникальных зданий, построенные по проектам архитектурного бюро АРЕХ.

АРЕХ – одна из самых крупных московских проектных компаний, основанная в 2014 г. и предоставляющая полный спектр услуг с междисциплинарным взаимодействием в единой BIM-среде. Мой опыт работы в компании во время производственной практики в июле 2024 г. позволил оценить их подход к проектированию. Главные архитекторы компании проводили для нас, стажеров, лекции о значимых проектах, некоторые из которых стали имиджевыми для Москвы. Особый интерес вызвали два проекта: Red7 и «Делюкс-резиденция Саввинская, 27». Оба были разработаны совместно с зарубежными архитектурными бюро и могут быть отнесены к категории уникальных зданий.

Многофункциональный комплекс Red7. Проект Red7 был реализован при участии компании АРЕХ в части разработки концепции, сопровождения проекта и подготовки проектной документации, автором выступало европейское архитектурное бюро MVRDV.

MVRDV – международная архитектурная компания, базирующаяся в Роттердаме, Шанхае, Париже, Берлине и Нью-Йорке. Компания имеет глобальный охват, предлагая решения современных архитектурных и городских проблем во всех регионах мира. Методология проектирования, основанная на исследованиях, предполагает активное участие клиентов, заинтересованных сторон и экспертов из самых разных областей на ранних этапах творческого процесса. Это позволяет создавать образцовые и яркие проекты, которые способствуют развитию городов и ландшафтов в направлении лучшего будущего [8].

Продукты уникального подхода MVRDV к проектированию включают здания всех типов и размеров, городские планы, многочисленные публикации, инсталляции и выставки. Фирма имеет репутацию проектировщика инновационных, неожиданных и радостных многофункциональных зданий.

В силуэте здания Red7 явно читается стилистика архитектурного бюро MVRDV. При создании фасадов использован красный цвет и элементы стилистики расположенного рядом здания Наркомзема Алексея Щусева – шедевра конструктивизма (рис. 3). В результате образуют единый архитектурный ансамбль, символизирующий «ворота Москвы».

Здание Red7 (рис. 4) имеет переменную высотность от 53 до 78 м, его общая площадь составляет 46 200 кв. м. В его составе 4 подземных и 19 надземных этажей. Центром общественного пространства дома является атриум высотой 15 м, выполненный в фирменном стиле MVRDV. Комплекс включает 289 апартаментов с дизайнерской отделкой под ключ площадью от 27 до 253 кв. м с учетом террас. Представлены студии, 1–4-комнатные апартаменты,

двухуровневые апартаменты и апартаменты с террасами. Высота потолков варьируется от 3,2 до 6,4 м. Благодаря уникальному расположению объекта, геометрии здания и большим панорамным окнам высотой от 2,1 до 6,4 м, более 60 % квартир Red7 являются видовыми, а с верхних этажей открываются панорамные виды на Москву.



Рис. 3. Здание Наркомзема – шедевр конструктивизма, архитектор А. Щусев. Москва (Россия). Фото Н. Меликова [5]

Fig. 3. The building of the People's Commissariat of Internal Affairs, a masterpiece of constructivism, architect A. Shchusev, Moscow



Рис. 4. Здание Red7, Москва (Россия) [10]
Fig. 4. Red7 Building in Moscow

Более 20 % апартаментов Red7 имеют балконы или террасы, площадь которых достигает до 150 кв. м. В доме предусмотрен подземный паркинг на 284 парковочных места. С 1-го по 4-й этаж располагаются инфраструктурные объекты общей площадью около 7000 кв. м, включая двухэтажный фитнес-центр площадью 3500 кв. м с бассейном, два ресторана, кафе и др. Часть объектов общедоступна, а часть предназначена исключительно для резидентов. Так, клубным пространством для жителей Red7 станет «Небесная гостиная» с террасой общей площадью 1000 кв. м, включающая спортивную зону, детские игровые комнаты, кинотеатр на 15–20 чел., коворкинг, сигарную комнату, зону кухни и места для отдыха с авторским ландшафтным дизайном на открытой террасе с видом на центр города.

Для дизайна лобби, общественных пространств и подземного паркинга Red7 привлечен голландский дизайнер Сабин Марселлис (Sabine Marcelis). Апартаменты Red7 будут реализовываться с полной дизайнерской чистовой отделкой, выполненной по проектам голландского бюро i29 и международного бюро Олега Клодта.

Архитектурный облик Red7 запроектирован в соответствии с мировыми тенденциями в архитектуре и при этом гармонично встраивается в градостроительную ткань современного центра Москвы (рис. 5).

«Форма здания родилась из абстрактного наложения классических силуэтов московских зданий. Многочисленные линии и сложная геометрия накладываются друг на друга, никогда не идут в параллели. Уникальность архитектуры дома будет сохраняться и в будущем. Плюс на первых этажах новой резиденции созданы все условия для досуга, которыми могут воспользоваться все горожане. С точки зрения городского силуэта два больших здания насыщенного кирпич-

ного цвета создают символические ворота в центр города», – комментирует главный архитектор проекта Якоб ван Рейс, один из основателей архбюро MVRDV.

При проектировании архитекторы также опирались на историю места, которое в начале XX в. активно застраивалось зданиями в стиле конструктивизма – главного стиля того времени. Проект комплекса был разработан с учетом его расположения по отношению к таким важным постройкам, как высотка на Красных Воротах (Алексей Душкин), здание Центросоюза (Ле Корбюзье) и здание Наркомзема (Алексей Щусев). Для гармоничного сочетания были позаимствованы красный цвет и некоторые элементы стилистики последнего.

Объем здания сформирован так, чтобы максимально выделить входные группы, подчеркнуть волнообразный рельеф кровли и фасадов здания. Динамика линий усиливается сочетанием матового и покрытого глазурью клинкерного кирпича, специально разработанного для фасада Red7 в Германии.

Скульптурные вырезы в нижней и верхней частях фасадов выгодно выделяют здание на фоне существующей застройки, добавляя уникальности его архитектуре и расширяя видовые горизонты города, которые открываются из окон, балконов и террас апартаментов. С одной стороны открываются виды на ансамбль Внешторгбанка на проспекте академика Сахарова, с другой – перспектива Садового кольца и центр Москвы [9].

Стоит отметить, что подобные проекты есть и в других странах у архитектурного бюро MVRDV. Например, **The Canyon** (рис. 6) – 23-этажный многофункциональный жилой комплекс на набережной Сан-Франциско. Это первый завершенный проект MVRDV на западном побережье США, который является частью генерального плана по созданию совершенно нового района Мишн-Рок с видом на залив Сан-Франциско. Комплекс включает в себя значительный объем жилья для жителей со средним уровнем дохода, а также офисы, магазины и рестораны. Это проект, в котором прослеживается драматическая геология Калифорнии.

Одним из преимуществ одновременного проектирования генерального плана является общая энергетическая и водная инфраструктура четырех зданий. Например, в здании, спроектированном WORKac, находится завод по переработке воды, который будет перерабатывать «черную» воду всего квартала для повторного использования. В свою очередь, в The Canyon находятся ключевые механические элементы эффективной системы централизованного отопления, спрятанные в части первого и цокольного этажей. Близость к заливу Сан-Франциско дает возможность использовать его воду как для охлаждения, так и для отопления Mission Rock с помощью системы водообмена. Это снижает выбросы CO₂, потребление воды и энергии.

Для повышения экологичности уровень здания был поднят более чем на пять футов с учетом прогнозируемого повышения уровня моря. Для изготовления фасадных панелей «Каньона» был использован легкий бетон, армированный стекловолокном (GFRC), который выгодно отличается от сборного бетона. Благодаря развитой транспортной инфраструктуре (станции метро Caltrain и Muni, паромы, региональные автобусы и сообщение с BART), район сможет значительно сократить выбросы углекислого газа, став одним из образцовых проектов для региона [8].

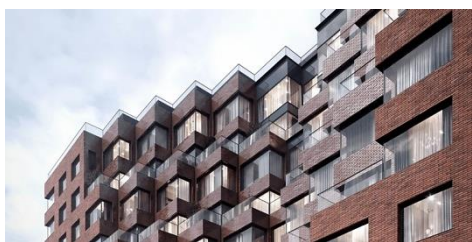


Рис. 5. Здание Red7 в Москве. Террасы [10]
Fig. 5. Red7 Building in Moscow. Terraces



Рис. 6. The Canyon – многофункциональный жилой комплекс на набережной Сан-Франциско (Америка) [8]
Fig. 6. The Canyon Building, a mixed-use residential complex on the San Francisco embankment (USA)



Рис. 7. Здание «Башни Гроция» в Нидерландах [8]
Fig. 7. The “Tower of Grotius” in Netherlands

Проект «Башни Гроция». Проект (рис. 7), расположенный в Нидерландах в г. Гаага на ул. Гротюсплаатс, представляет собой две башни высотой 120 и 100 м. Комплекс расположен в двух шагах от Центрального железнодорожного вокзала и рядом с Королевской библиотекой Нидерландов.

Башни с их поразительными коронами из сложенных друг на друга квартир – это доступное арендное жилье в самом центре города, удобно связанное с остановками общественного транспорта. Из 655 квартир комплекса 114 предназначены для социальной аренды, а еще 295 ориентированы на средний сегмент рынка аренды.

Фасады выполнены из натурального камня и устойчивого композитного бамбука, дома без газа и около 1500 мест для парковки велосипедов (в дополнение к 244 местам для автомобилей) – все это делает Башни Гроция экологичными. При проектировании особое внимание было уделено энергоэффективности: применена хорошая изоляция и система рекуперации тепла. Башни также многофункциональны: помимо арендного жилья, на первых этажах размещены рестораны, кафе, объекты сферы услуг и др. Для жителей было разработано специальное приложение, с помощью которого они могут связываться друг с другом для занятий спортом или посещения ресторанов, что способствует социальной сплоченности [8].

Проектная компания MVRDV во всех трех проектах (The Canyon, «Башни Гроция», Red7) использует один и тот же архитектурный прием – это

игра балконами, скульптурными вырезами, некая «пиксельность». В проекте The Canyon создается пространство, напоминающее каньон, где внутреннее дворовое пространство формируется за счет «трещины», проходящей сквозь скалу. В проекте «Башни Гроция» читается силуэт двух самостоятельных башен, но при этом выполненных в одной стилистике. В проекте Red7 силуэт напоминает букву «М».

Главный архитектор проекта АРЕХ Василиса Резяпова, которая занималась сопровождением и разработкой концепции, рассказала о многих уникальных конструктивных особенностях данного здания. Конструктивное решение силуэта – в центре здания в плане по всей высоте установлена металлическая стена из металлокаркаса, на которую крепятся остальные конструкции. Это решение является очень дорогостоящим. Одной из сложных задач стало проектирование водоотведения со всех выступающих фасадных ячеек и террас (рис. 5). Данный проект для нашей страны является имиджевым и очень затратным. Девелопер практически не получил прибыли, т. к. это жилье выше классом (премиальные апартаменты), чем подобные проекты в других странах.

Для возведения МФК Red7 использовались современные строительные технологии. Здание монолитное, с железобетонным каркасом и стенами из газосиликатных блоков. Особое внимание было уделено выполнению оконных проемов – применены низкие подоконники (высотой 50 см от пола) с двухкамерными панорамными окнами. Светопрозрачные конструкции в доме выполнены с применением осветленного стекла с высокой светопропускающей способностью, все комплектующие произведены в Европе (Бельгия, Германия, Люксембург). Применение качественного алюминиевого профиля позволило создать комфорт и тишину внутри дома.

Бесшовные внешние стены также способствуют обеспечению тепло- и шумоизоляции, что создает комфортный микроклимат в доме и является немаловажным фактором при выборе квартиры в мегаполисе.

Отделка фасадов выполнена клинкерным кирпичом двух видов (матовый и глазированный), произведенным на фабрике Дерре (Германия) специально для проекта Red7. Сочетание материалов усиливает впечатление от динамики архитектурных форм.

Соответствие критериям уникального задания:

– Инновационные технологии и экологическая устойчивость. Red7 – это дом, в котором технологии работают незаметно и эффективно: в квартирах обеспечен чистый воздух, питьевая вода; лифт работает быстро и бесшумно; въезд в паркинг автоматически открывается для машин резидентов, все бытовые вопросы решаются с помощью смартфона. Платформа интеллектуального дома iRED создается девелопером проекта на базе успешно функционирующих европейских инженерных решений последних поколений.

– Энергоэффективность. Здание подготовлено к изменениям и способно эволюционировать. Система интеллектуального дома iRED строится таким образом, что появляющиеся технологии и цифровые решения смогут быть интегрированы в нее в любой момент при помощи регулярных обновлений. Мобильное приложение снимает с жильцов многие из бытовых забот и позволяет экономить время и деньги. Red7 соответствует международным стандартам энергоэффек-

тивности и экологичности. Современные сертификаты на все материалы гарантируют, что Red7 создан для комфортной жизни в здоровой среде.

Технология распознавания лиц и удаленный контроль охранных систем квартиры в Red7 – собственные разработки девелопера проекта. Системы идентификации, охраны и видеонаблюдения работают круглосуточно, обеспечивая безопасность жильцов, особенно детей. Устанавливать и изменять настройки квартиры пользователь может удаленно – через мобильное приложение iRED. Доступ к системам видеонаблюдения внутри и вне квартиры также осуществляется из любой точки мира. Особый акцент в Red7 был сделан на микроклимате внутри дома.

Высокотехнологичные инженерные решения и оборудование позволяют забыть о том, что здание находится в центре современного мегаполиса. Система вентиляции и кондиционирования воздуха программируется удаленно с помощью приложения iRED. Каждый из жильцов может создать индивидуальный микроклимат в квартире и следить за расходами на электричество [9].

– Социальная значимость. Проект играет важную роль для города.

В целом можно отметить, что рассмотренные выше три проекта («Башни Гроция», The Canyon, Red7) действительно похожи, однако Red7 отличается своей сложностью и высокой стоимостью реализации. Это связано с особенностями московского климата, а также с использованием премиальных материалов и технологий (система интеллектуального дома и др.). Здание Red7 можно назвать уникальным, т. к. оно соответствует всем критериям уникального здания, имеет индивидуальный выразительный силуэт, несмотря на использование общих архитектурных приемов проектов «Башни Гроция» и The Canyon.

Делюкс-резиденция Саввинская, 27. Еще один проект, который можно отнести к уникальным зданиям, – «Делюкс-резиденция Саввинская, 27» в Москве (рис. 8). Компания APEX занималась сопровождением концепции и разработкой проектной документации. Архитектурная концепция принадлежит бюро ODA (Нью-Йорк).



Рис. 8. 3D-визуализация проекта «Саввинская, 27» в Москве (Россия) [10]

Fig. 8. 3D visualization of 27, Savvinskaya Str. in Moscow

ODA – архитектурное, интерьерное и ландшафтное бюро в Нью-Йорке, основанное в 2007 г. Эраном Ченом (Eran Chen AIA). Используя различные мас-

штабы и типологии, ODA стремится примирить условия вертикальной городской жизни с ее качеством. С момента основания в 2007 г. ODA стала одним из самых узнаваемых бюро своего поколения, быстро завоевав репутацию компании, создающей образные и нестандартные проекты. Стремясь изменить архитектурные приоритеты, поставив на первое место человека, ODA бросает вызов традиционным взглядам на жилище, что со временем влияет на развитие городов [10].

В портфолио фирмы такие знаковые здания, как офисный центр 10 Jay Street в Нью-Йорке (рис. 9), Книжная башня (Book tower) в Детройте, Академия еврейского языка в Иерусалиме (рис. 10), и многие другие.



Рис. 9. Здание офисного центра 10 Jay Street в Нью-Йорке (США) [11]

Fig. 9. The 10 Jay Street office building in New York (USA)



Рис. 10. 3D-визуализация здания Академии еврейского языка в Иерусалиме (Израиль) [11]

Fig. 10. 3D visualization of the Academy of Jewish language building in Jerusalem (Israel)

Силуэт резиденции «Саввинская, 27» в Москве покоряет с первого взгляда: уникальная ритмика балконов и эркеров, контраст медных переливов и стекла. Архитекторам удалось найти тонкий баланс изящества и стиля, создав яркий и лаконичный дизайн резиденции (рис. 11).

Элегантность и харизму резиденции подчеркивает расположенный рядом знаменитый мурал с портретом Германа Гессе (рис. 12). Арт-объект появился на здании бывшего общежития фабрики «Московский шелк» благодаря португальскому художнику Алешандре Фарту. Мурал был создан в 2008 г. в популярной технике барельефной резьбы (рис. 12).

В рамках реализации проекта предусмотрен многоступенчатый подход к переносу и реставрации стены исторического фрагмента фасада для сохранения связи с памятью знакового места [11].

По критериям уникального задания резиденция «Саввинская, 27» соответствует следующим характеристикам:

- инновационные технологии: единый ключ доступа в резиденцию через смартфон;
- экологическая устойчивость;
- энергоэффективность;
- социальная значимость: проект играет важную роль для города.

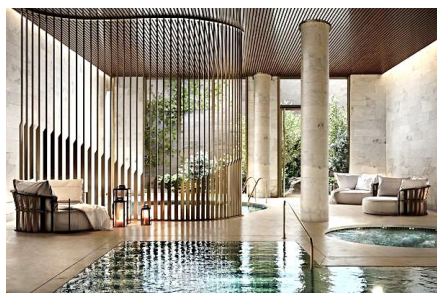


Рис. 11. 3D-картинка проекта «Саввинская, 27». Общий вид и интерьер [9]

Fig. 11. 3D image of 27, Savvinskaya Str. Project. General view and interior

Рис. 12. 3D-картинка проекта «Саввинская, 27» и знаменитый мурал с портретом Германа Гессе в Москве (Россия) [9]

Fig. 12. 3D image of 27, Savvinskaya Str. project and famous mural with the portrait of Hermann Hesse in Moscow

Главный архитектор проекта от АРЕХ Денис Гридасов-Новиков отметил, что одной из самых сложных задач было создание «капсул-балконов», которые являются ключевыми элементами фасадного решения. Основная сложность заключалась в выборе материала. Рассматривались разные варианты и создавались тестовые образцы, которые отливались через опалубку. Один из вариантов оказался очень тяжелой конструкцией и имел много швов. В итоге был выбран фибробетон – разновидность цементного бетона, армированного дисперсными волокнами, которые равномерно распределены по его структуре.

Сейчас проект находится на стадии строительства, ведется фасадное оформление. Здание представляет собой уникальный архитектурный объект, отличающийся оригинальным дизайном, инновационными строительными решениями и неповторимым стилем. Его характерные черты – уникальная ритмика балконов и эркеров, контраст стекла и меди, игра света в окнах в пол – делают его запоминающейся частью городской среды. Уникальность здания подчеркивается его способностью привлекать внимание и вдохновлять как местных жителей, так и туристов, формируя особую атмосферу и идентичность окружающего пространства.

Заключение

В результате проведенного анализа можно сделать следующие выводы.

Уникальные здания играют важную роль в развитии городской среды, демонстрируя передовые технологии и архитектурные решения. Они способствуют улучшению экологической ситуации, повышению социальной значимо-

сти территории и качества жизни населения. Ожидается, что количество таких проектов будет только расти, способствуя глобальному переходу к устойчивому и инновационному строительству.

Уникальные здания становятся символами прогресса и инноваций, вдохновляя будущие поколения архитекторов и строителей на создание еще более смелых и эффектных проектов.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Рубанова М.И. Трехмерное компьютерное моделирование как эффективный инструмент архитектурного проектирования // Инвестиции, градостроительство, технологии как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения : материалы XIV Международной научно-практической конференции, Томск, 12–14 марта 2024. В 2 частях. Томск : Томский государственный архитектурно-строительный университет, 2024. С. 658–662. EDN: CVTZUL
2. Рубанова М.И. Концептуальные основы проектирования досугового студенческого центра ТГАСУ в г. Томске // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2023. Т. 25. № 4. С. 84–97. DOI: 10.31675/1607-1859-2023- 25-4-84-97. EDN: BMHMXC
3. Рубанова М.И. Функциональные основы проектирования музейных объектов // Образование. Наука. Производство : сборник докладов XV Международного молодежного форума, Белгород, 23–24 октября 2023 г. Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, 2023. С. 202–206. EDN: ZVRVDW
4. Рубанова М.И. Современные приемы проектирования квартальной жилой застройки // Избранные доклады 70-й Юбилейной университетской научно-технической конференции студентов и молодых ученых : материалы конференции, Томск, 18 апреля 2024 г. Томск : Томский государственный архитектурно-строительный университет, 2024. С. 557–561. EDN: QYTJLC
5. Уникальные здания в России. URL: <https://mosproektkompleks.ru/articles/nauchno-populyarnyye-i-podborki/unikalnye-zdaniya-v-rossii/> (дата обращения: 01.03.2025).
6. REN Building – общественно-деловой центр. URL: <https://rabid-worg.livejournal.com/32190.html> (дата обращения: 06.01.2025).
7. Финансовый центр Бунд (The Bund Finance Center) от Нормана Фостера и Heatherwick studio. URL: https://www.architime.ru/specarch/norman_foster_/finance_center.htm#1.jpg (дата обращения: 06.01.2025).
8. Официальный сайт компании MVRDV. URL: <https://www.mvrdv.com/about> (дата обращения: 06.01.2025).
9. Официальный сайт компании APEX URL: <https://apex-project.ru/> (дата обращения: 06.01.2025).
10. Red-7. URL: <https://red-7.ru/technology/> (дата обращения: 02.03.2025).
11. Официальный сайт компании Oda-architecture. URL: <https://oda-architecture.com/> (дата обращения: 06.01.2025).

REFERENCES

1. Rubanova M.I. Three-Dimensional Computer Modeling as an Effective Tool for Architectural Design. In: *Proc. 14th Int. Sci. Conf. 'Investments, Construction, Real Estate as a Material Basis for Economy Modernization and Innovation'*. March 12–14, 2024. Tomsk, 2024. Pp. 658–662. EDN: CVTZUL (In Russian)
2. Rubanova M.I. Design Principles of Leisure Student Hub in Tomsk State University of Architecture and Building. *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta – Journal of Construction and Architecture*. 2023; 25 (4): 84–97. DOI: 10.31675/1607-1859-2023- 25-4-84-97 (In Russian)
3. Rubanova M.I. Functional Bases of Museum Object Design. In: *Proc. 15th Int. Sci. Forum 'Education, Science, Production'*. October 23–24, 2023 Belgorod, 2023. Pp. 202–206. EDN: ZVRVDW (In Russian)

4. Rubanova M.I. Modern Design methods of Quarter Residential Development. In: *Selected Papers of the 70th Anniversary University Sci. Conf. of Students and Young Scientists*. April 18, 2024. Tomsk, 2024. Pp. 557–561. EDN: QYTJLC (In Russian)
5. Unique buildings in Russia. Available: <https://mosproektkompleks.ru/articles/nauchno-populyarnyye-i-podborki/unikalnye-zdaniya-v-rossii/> (accessed March 1, 2025). (In Russian)
6. REN building – public and business center. Available: <https://rabid-worg.livejournal.com/32190.html> (accessed January 6, 2025). (In Russian)
7. The Bund Finance Center (the Bund Finance Center) by Norman Foster and Heatherwick studio. Available: www.architime.ru/specarch/norman_foster_/finance_center.htm#1.jpg (accessed January 6, 2025). (In Russian)
8. MVRDV. Available: www.mvrdv.com/about (accessed January 6, 2025). (In Russian)
9. APEX company. Available: <https://apex-project.ru/> (accessed January 6, 2025). (In Russian)
10. Red-7 Available: <https://red-7.ru/technology/> (accessed March 2, 2025). (In Russian)
11. Oda-architecture company. Available: <https://oda-architecture.com/> (accessed January 6, 2025). (In Russian)

Сведения об авторе

Рубанова Мария Игоревна, студентка, Томский государственный архитектурно-строительный университет, 634003, г. Томск, пл. Соляная, 2, marriaruban@yandex.ru

Author Details

Maria I. Rubanova, Student, Tomsk State University of Architecture and Building, 2, Solynaya Sq., 634003, Tomsk, Russia, marriaruban@yandex.ru

Статья поступила в редакцию 02.03.2025
Одобрена после рецензирования 15.03.2025
Принята к публикации 15.03.2025

Submitted for publication 02.03.2025
Approved after review 15.03.2025
Accepted for publication 15.03.2025